

Divulgence relative aux prêts hypothécaires résidentiels

(À partir du 30 juin 2022)

I. Définition de prêt hypothécaire résidentiel assuré et non assuré

Un prêt hypothécaire résidentiel assuré peut être défini comme une hypothèque assortie d'une police d'assurance qui protégerait le prêteur et/ou le détenteur du titre en cas de défaut de paiement de l'emprunteur ou d'incapacité de respecter les obligations contractuelles de l'hypothèque. Un prêt hypothécaire qui n'est pas assorti d'une assurance hypothécaire est considéré comme non assuré.

Pour l'instant, la Banque n'accorde pas de prêts hypothécaires à ratio élevé (c.-à-d. un ratio D/V supérieur à 80 %) qui doivent être assurés. C'est-à-dire que tous les prêts hypothécaires résidentiels accordés ne sont pas assurés.

II. Prêts hypothécaires résidentiels aux emprunteurs individuels

1. Montant et pourcentage du total des prêts hypothécaires résidentiels et des marges de crédit hypothécaire (en millions de dollars canadiens):

| Géographique | Prêts hypothécaires résidentiels | | Marges de crédit hypothécaire | | Sous-total | |
|----------------------|----------------------------------|---------|-------------------------------|--------|------------|---------|
| Ontario | 92,34 | 79,86 % | 2,40 | 2,07 % | 94,74 | 81,93 % |
| Colombie-Britannique | 19,56 | 16,91 % | 1,34 | 1,16 % | 20,90 | 18,07 % |
| Total au Canada | 111,90 | 96,77 % | 3,74 | 3,23 % | 115,64 | 100 % |
| Autres pays | - | - | - | - | - | - |
| Portefeuille total | 111,90 | 96,77 % | 3,74 | 3,23 % | 115,64 | 100 % |

2. Le pourcentage des prêts hypothécaires résidentiels qui se situent dans la période d'amortissement restante:

| Amortissement restant (années) | 1 - 10 | 11 - 15 | 16 - 20 | 21 - 25 | 26 - 30 | Total |
|--------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|-------|
| % | 6,89 % | 8,08 % | 16,14 % | 24,84 % | 44,04 % | 100 % |

3. Ratio de quotité de financement moyen (y compris une ventilation géographique) pour les prêts hypothécaires résidentiels non assurés et les marges de crédit hypothécaire nouvellement établis (à partir de décembre 2012):

| Type de produit | Ratio moyen de quotité de financement | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------|----------------------|
| | Global | Ontario | Colombie-Britannique |
| Prêts hypothécaires résidentiels | 52,84 % | 54,94 % | 41,22 % |
| Marges de crédit hypothécaire | 66,33 % | 66,33 % | 0 % |

III. Prêts hypothécaires résidentiels à des sociétés de placement ou de portefeuille personnelles, emprunteurs de fiducies personnelles (PHC). Les prêts hypothécaires résidentiels non assurés à des PHC depuis le 1er janvier 2018 sont présentés dans le tableau suivant:

| Géographique | Solde impayé (en millions de dollars canadiens) | Quotité de financement moyen | Amortissement restant moyen (Années) |
|--------------|---|------------------------------|--------------------------------------|
| ON | 0 | 0 | 0 |
| CB | 0,20 | 41,67 % | 30 |
| Sous-total | 0,20 | 41,67 % | 30 |

IV. En cas de ralentissement économique, l'impact potentiel sur les prêts hypothécaires résidentiels et les marges de crédit hypothécaire de la Banque sera jugé faible, car le portefeuille sous-jacent est bien sécurisé et le ratio D/V moyen est inférieur à 70 %. De plus, la Banque surveille régulièrement le portefeuille de prêts hypothécaires résidentiels, notamment en effectuant régulièrement des simulations de crise sur la valeur marchande des propriétés.